

Contrato de Concessão de Uso nº 11/2018, que celebram entre si a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA** e de outro lado **ECOS EVENTOS LTDA.**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA-CDV**, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede social situada na Rua Vitório Nunes da Motta, 220, Enseada do Suá, Vitória (ES), doravante denominada **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Diretor Presidente **Leonardo Caetano Krohling**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI nº 1.177.508 – SSPES, inscrito no CPF sob o nº 031.648.437-71 e pela Diretora Administrativo Financeiro **Rita de Cássia Oliveira Sampaio**, brasileira, casada, administradora, portador da CI nº 1.027.200 – SSPES, inscrito no CPF sob o nº 015.148.977-76 e de outro lado a Empresa **ECOS EVENTOS LTDA**, estabelecida na Av. Fernando Ferrari, nº 2225, sala 306, Goiabeiras, Vitória (ES) , inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.712.614/0001-45, neste ato representada pelo Sr. **Raimundo Nonato Pinheiro**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 662.737 SSPES inscrito no CPF/MF sob o nº 901.672.797-34 doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento nas atribuições e autorização conferidas nas Leis Municipais n. 2.669/1980 c/c 5.948/2003 e n. 9.250/2018, considerando a Lei Municipal n.4.818/98 e a Lei Orgânica Municipal, no que couberem, e, a Lei Federal n. 8.666/93, Lei Federal n. 12.846/2013 c/c Decreto Municipal n. 16.522/2015, celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, em decorrência do julgamento da Concorrência nº 01/2018 constante dos autos do processo administrativo nº 8550/2018, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1 Constitui objeto do presente contrato a concessão de uso de espaços públicos para exploração imobiliária e comercial, a título oneroso, dos 14 (catorze) quiosques localizados na Praia de Camburi, nesta Capital, relacionados na tabela abaixo, com a atribuição de encargos relacionados à gestão comercial, incluindo o desenvolvimento, a reforma, a implantação, a comercialização, a manutenção dos estabelecimentos, para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários da Praia de Camburi:

Quiosque nº	Área Construída	Fração Valor (%)	Laudo COPEA
1	271,05 m ²	8,45%	017/2018
2	271,13 m ²	8,45%	018/2018
3	270,90 m ²	8,45%	020/2018
4	271,34 m ²	8,45%	021/2018
5	266,83 m ²	7,83%	032/2018
6	271,23 m ²	7,83%	031/2018
7	270,91 m ²	7,83%	030/2018
25	270,91 m ²	5,51%	027/2018
26	270,91 m ²	5,51%	028/2018
27	270,91 m ²	7,01%	029/2018
28	270,91 m ²	6,17%	022/2018
29	270,91 m ²	6,17%	023/2018
30	270,91 m ²	6,17%	024/2018
31	270,91 m ²	6,17%	025/2018
		100,00%	-

1.2 A descrição dos imóveis objeto deste contrato consta nos anexos do edital, que integram o presente contrato como se aqui estivessem transcritos - Anexo I/Termo de Referência e Anexo VIII/Projetos Executivos.

1.3 O uso dos imóveis será para exploração imobiliária e comercial, observando o mínimo de 04 (quatro) quiosques destinados exclusivamente ao uso gastronômico e de 10 (dez) quiosques para o uso gastronômico e/ou outras atividades econômicas, sendo estas conforme demanda de mercado e Plano de Ocupação apresentado pela CONCESSIONÁRIA, observando ainda que o uso dos imóveis deverá observar o Plano Diretor Urbano (PDU).

1.4 Os imóveis serão entregues nas condições em que se encontram, momento em que serão emitidos laudos com registros fotográficos para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando os projetos e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, manutenção, reparos e reformas dos imóveis concedidos. Adequações que fogem ao projeto original ou não necessárias à atividade a ser explorada deverão ser submetidas, previamente, para aprovação da Comissão técnica mista a ser indicada pelo Município de Vitória.

1.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá executar às suas expensas quaisquer alterações que considerar necessárias, podendo atribuir tal responsabilidade aos seus locatários, nos contratos que vier a celebrar individualmente com cada um deles. As alterações deverão ser apresentadas mediante projetos à CDV, que contará com apoio de uma Comissão técnica mista a ser indicada pelo Município de Vitória para análise e aprovação dos mesmos.

1.4.2 Nos referidos contratos, deverá haver previsão expressa de perdimento, em favor da Concedente, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente concessão onerosa de uso, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista aos locatários ou à CONCESSIONÁRIA, ainda, qualquer direito de retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela Concedente. Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pelos locatários ou pela CONCESSIONÁRIA, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos de concessão de uso, observadas as ressalvas da cláusula 3.3 deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

2.1 O prazo de vigência da Concessão de Uso, conforme indicado no Termo de Adesão à Gestão das Praias celebrado entre o Município de Vitória e a União Federal, será de 02 anos contados a partir da assinatura deste contrato.

2.1.1 Referido prazo poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que haja conveniência para a Administração, até que seja completado o período de 10 anos, e, sobretudo que tenha sido homologado o Plano de Gestão Integrado da Orla Marítima (PGI) do Município de Vitória pela União Federal.

2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes prazos:

Prazo	Atividade
a) até 15 dias da assinatura do contrato	Apresentar do Plano de Ocupação dos 14 (catorze) quiosques/banheiros
b) até 30 dias após a assinatura do contrato	Iniciar as atividades em 3 (três) quiosques dentre os identificados entre n. 01 a n. 07, sendo 2 (dois) destinados à gastronomia, bem como os 07 (sete) banheiros externos referentes aos quiosques identificados entre n. 01 a n. 07



c) até 10 dias após notificação da não aprovação do Plano de Ocupação	reapresentar o Plano de Ocupação, readequado, para nova análise
d) até 30 dias após notificação da aprovação do Plano de Ocupação	implementar o Plano de Ocupação, conforme aprovado, nos quiosques de ns. 01,02,03,04,05,06 e 07
e) até 180 dias após notificação da aprovação do Plano de Ocupação	implementar o Plano de Ocupação, conforme aprovado, nos quiosques de ns. 25, 26, 27, 28, 29,30 e 31

2.2.1 O Plano de Ocupação deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações: cronograma de reforma e adequação dos quiosques e banheiros; horário de funcionamento dos quiosques e dos banheiros; valores referentes à cobrança do uso dos banheiros; tipo de atividades a serem exploradas nos quiosques observando o disposto no item 1.3, cronograma de início das atividades de cada quiosque; forma de gestão dos banheiros, uso da faixa de areia da praia e projetos de receitas alternativas, observando a legislação pertinente.

2.2.2 Independentemente da apresentação e aprovação do Plano de Ocupação, deverá a CONCESSIONÁRIA iniciar as atividades nos 3 (três) quiosques e nos 07 (sete) banheiros como indicado no item 2.2. 'b'. Os referidos imóveis deverão posteriormente ser adequados ao Plano aprovado.

2.2.3 Em caso de não aprovação do Plano de ocupação pela CDV, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo indicado no item 2.2. 'c' sob pena de aplicação das penalidades previstas neste contrato.

2.2.4 Após a aprovação do Plano, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os prazos indicados no item 2.2. 'd' e 'e' sob pena de ser determinada a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste contrato.

2.3 Excepcionalmente, em razão de complexidade do plano de ocupação e de interesse da Administração Pública, os prazos indicados nos subitens acima poderão ser alterados, mediante justificativas e aprovação da Concedente.

2.4 Após decorrida a execução do prazo indicado no item 2.1 e da eventual prorrogação, atingido o prazo de 10 (dez) anos, haverá novo certame licitatório na forma dos artigos 37 e 175 da Constituição Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTE. DA AMORTIZAÇÃO

3.1 Pela outorga da concessão de uso, a licitante vencedora pagará mensalmente o valor de R\$ 31.949,37 (Trinta e um mil novecentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos), como ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso dos 14 (catorze) quiosques localizados na Praia de Camburi indicados neste contrato:

Quiosque nº	Fração Valor (%)	Valor ofertado
1	8,45%	R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais)
2	8,45%	R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais)
3	8,45%	R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais)
4	8,45%	R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais)
5	7,83%	R\$ 2.502,81 (Dois mil e quinhentos e dois reais e oitenta e um centavos)
6	7,83%	R\$ 2.502,81 (Dois mil e quinhentos e dois reais e oitenta e um centavos)

7	7,83%	R\$ 2.502,81 (Dois mil e quinhentos e dois reais e oitenta e um centavos)
25	5,51%	R\$ 1.761,32 (Um mil setecentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos)
26	5,51%	R\$ 1.761,32 (Um mil setecentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos)
27	7,01%	R\$ 2.234,90 (Dois mil duzentos e trinta e quatro reais e noventa centavos)
28	6,17%	R\$ 1.970,85 (Um mil novecentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos)
29	6,17%	R\$ 1.970,85 (Um mil novecentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos)
30	6,17%	R\$ 1.970,85 (Um mil novecentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos)
31	6,17%	R\$ 1.970,85 (Um mil novecentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos)
Total	100,00%	R\$ 31.949,37 (Trinta e um mil novecentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos)

3.2 O valor a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, pela outorga da concessão de uso, será reajustado com base na variação acumulada do IPCA-E/IBGE, ou por outro índice oficial que vier a ser adotado pela CONCEDENTE, a cada período de 12 (doze) meses ou em períodos menores se assim admitido na legislação em vigor, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de concessão de uso.

3.3 As reformas necessárias para retomada da capacidade operacional dos quiosques ns. 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, a cargo da CONCESSIONÁRIA, terão o valor amortizado em parcelas mensais da outorga, correspondente a fração do quiosque como indicado na tabela do item 1.1.

3.3.1 O valor total a ser amortizado deverá ser o valor apresentado pela CONCESSIONÁRIA através de prestação de contas devidamente comprovada, limitando-se ao valor total de despesas conforme disposições no item 10.3 do Anexo I e tabela do Anexo VIII do edital, que integram o presente contrato, reproduzidas abaixo:

Quiosque nº	Área Construída	Fração Valor (%)	Valor Atual da Edificação (1)	Valor da Edificação após Reforma(2)	Investimento (3)	Laudo COPEA
25	270,91 m ²	5,51%	R\$ 69.911,36	R\$ 104.191,28	R\$ 34.279,91	027/2018
26	270,91 m ²	5,51%	R\$ 69.911,36	R\$ 104.191,28	R\$ 34.279,91	028/2018
27	270,91 m ²	7,01%	R\$ 148.535,00	R\$ 161.071,21	R\$ 12.536,20	029/2018
28	270,91 m ²	6,17%	R\$ 132.389,89	R\$ 161.071,21	R\$ 28.681,31	022/2018
29	270,91 m ²	6,17%	R\$ 132.390,59	R\$ 161.072,05	R\$ 28.681,46	023/2018
30	270,91 m ²	6,17%	R\$ 132.391,29	R\$ 161.072,90	R\$ 28.681,61	024/2018
31	270,91 m ²	6,17%	R\$ 132.391,99	R\$ 161.073,75	R\$ 28.681,76	025/2018

3.3.2 O valor máximo a ser amortizado mensalmente não pode exceder o limite de 45% do valor da mensalidade total ofertado a ser paga a título de concessão de uso onerosa.

3.3.3 O valor da amortização será aplicada a partir da primeira mensalidade a ser paga a título de Concessão de Uso referente ao quiosque em reforma onde serão utilizadas as fórmulas demonstradas abaixo para cálculo do prazo:

a) VALOR TOTAL OFERTADO (R\$) X VALOR FRAÇÃO CORRESPONDENTE QUIOSQUE (%) = VALOR MONETÁRIO MENSALIDADE REFERENTE AO QUIOSQUE (R\$)

b) VALOR INVESTIMENTO (R\$) / VALOR MONETÁRIO MENSALIDADE REFERENTE AO QUIOSQUE (R\$) = PERÍODO



DE AMORTIZAÇÃO (MESES)

c) O Valor da mensalidade será deduzido durante o PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, calculado conforme fórmula demonstrada na alínea "b" acima, para cada quiosque a ser reformado, do montante total a ser pago conforme descrito no item 3.1.

d) O valor do investimento a ser utilizado para realização do cálculo do período de amortização será o MENOR VALOR entre os valores apresentado na Prestação de Contas da CONCESSIONÁRIA e o Valor de Investimento Teto relacionado na tabela acima.

3.4 Além do valor pela outorga da concessão de uso, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o repasse de 15 % (quinze por cento) sobre quaisquer outras fontes de receita derivadas da referida concessão, que observará as regras do item 4.6 deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1 O vencimento das parcelas de concessão de uso do imóvel se dará no 5º dia útil do mês subsequente à entrega das chaves do quiosque, mediante emissão de boleto e/ou fatura, observando os seguintes procedimentos:

a) as chaves dos 3 (três) quiosques, dentre os identificados entre n. 01 a n. 07, como indicado no item 2.2.2 acima, serão entregues no ato da assinatura do contrato,

b) as chaves dos demais quiosques serão entregues no ato de notificação da CONCESSIONÁRIA da aprovação do Plano de Ocupação.

4.2 Os demais pagamentos deverão ser efetuados até o 5º dia útil dos meses subsequentes, mediante a emissão de fatura e/ou boleto bancário. Havendo descumprimento do prazo de pagamento, permanecerá a cobrança das mensalidades com os acréscimos cabíveis além de aplicação das sanções previstas neste contrato.

4.3 À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado no prazo incidirão, a partir do primeiro dia de atraso, o seguinte:

a) juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia, até o dia do efetivo pagamento, sobre o valor da obrigação não cumprida,

b) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da obrigação não cumprida, até o trigésimo dia de atraso.

4.3.1 Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que a CONCESSIONÁRIA tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo o CONCESSIONÁRIA retirar pessoalmente na sede da CDV novo boleto, acrescido de juros e multa de 10%, para pagamento imediato.

4.3.2 Vencido o prazo indicado no subitem 4.3.1 o registro do débito será encaminhado para inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto para os devidos fins.

4.4 O atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à concessão de uso implicará na adoção pela CDV das medidas cabíveis visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

4.5 Fica obrigada a CONCESSIONÁRIA a se dirigir à CDV para retirada tempestiva do boleto/fatura em caso de eventual não recebimento do referido documento.

4.6 O valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA referente ao repasse de 15% sobre quaisquer outras fontes de receita derivadas da concessão de uso deverá observar o que segue:

a) a CONCESSIONÁRIA deverá enviar mensalmente à CDV, até às 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), relatórios contábeis dos valores recebidos referente ao período entre os dias 16 do mês contábil anterior à 15 do mês contábil corrente;

b) os relatórios deverão ser acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer creditamentos a seu favor, oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados de outras fontes de renda.

CLÁUSULA QUINTA— DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações da CONCEDENTE

5.1.1 Análise do Plano de Ocupação no prazo de até 10 dias a contar de seu recebimento, para notificação de Aprovação ou Rejeição do mesmo;

5.1.2 Disponibilizar o acesso aos imóveis objeto desta CONCESSÃO, com entrega das chaves observando a regra do item 4.1 alíneas 'a' e 'b', de forma que a CONCESSIONÁRIA possa realizar as reformas, adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

5.1.3 Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.4. Notificar imediatamente a CONCESSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias para que quite seu débito e adotar as medidas cabíveis de aplicação das penalidades previstas na cláusula sétima e a rescisão contratual;

5.1.5. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar descumprimento de algum das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas na cláusula sétima e a rescisão contratual;

5.1.6 Analisar, juntamente com uma comissão técnica mista, quando for o caso, os pedidos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA referentes às adequações/alterações nos imóveis;

5.1.7 Analisar e autorizar, quando for o caso, a subcontratação na hipótese de fornecimento e serviços que, por sua natureza, reclamem execução por terceiros, ficando a CONCESSIONÁRIA, relativamente ao objeto subcontratado, direta e solidariamente responsável perante a CDV;

5.1.8 Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03(três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (item 14) e rescisão conforme caso:

5.2.1 Obrigações do Grupo 1 (Gravíssimas)

a) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso e o repasse de 15% oriundos do recebimento



de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda;

- b) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do contrato de concessão de uso;
- c) Figurar como Locadora nos contratos a serem celebrados com terceiros que ocuparão os imóveis objetos da concessão de uso, quando for o caso;
- d) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução deste contrato, sendo ainda vedada à Concessionária a cessão, transferência ou subcontratação, total ou parcial, dos encargos de gestão.
- e) A CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pela CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber boletos, notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de Concessão de Uso. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto a CONCEDENTE.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (Graves):

- a) Apresentar Plano de Ocupação observando o disposto no item 2.2 e seus subitens;
- b) Garantir o funcionamento de, no mínimo, 03 quiosques (sendo 02 de gastronomia) e 07 (sete) banheiros externos, estes entre os quiosques 01 e 07, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de concessão de uso;
- c) Reformar, adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer conforme prazo aprovado pela CDV em Plano de Ocupação, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente as atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração;
- d) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário pelo período mínimo de 8 (oito) horas diárias, observando o início e término do funcionamento do quiosque mediante apresentação do plano de ocupação, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE, observando-se o contido na alínea anterior;
- e) Manter qualidade no fornecimento de produtos e prestação de serviços efetuados pelos quiosques administrados na Praia de Camburi a ser aferido através de pesquisa de satisfação que será realizada pela CDV ou empresa contratada por esta para avaliação e pontuação, de acordo com descrito no item 6.5 deste contrato;
- f) Manter as características físicas da construção, sendo que qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta CONCESSÃO, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros, observando-se o contido na alínea "a", deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE que poderá vetar parcial ou totalmente;
- g) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial do imóvel, indicando como beneficiário o Município de Vitória, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da exploração comercial no imóvel, e a cada renovação anual do seguro;
- h) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos, empregados e terceiros locatários, que impliquem em inobservância deste dispositivo;
- i) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- j) Observar e cumprir as normas fixadas em Instrução Normativa, ou regulamento equivalente, da CONCEDENTE, referente aos procedimentos, usos e costumes nos quiosques da Orla de Vitória.
- k) Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 15 (quinze) dias após a entrega das chaves dos imóveis;
- l) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros, e fiscalizar, todas as obrigações previstas neste instrumento, bem como aquelas pertinentes a bom e fiel cumprimento do contrato.
- m) Submeter previamente para análise e aceite da CONCEDENTE alteração societária que não prejudique a

execução do contrato.

n) Enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos período compreendido entre os dias 16 do mês contábil anterior à 15 do mês contábil corrente, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.

5.2.3 - Obrigações do Grupo 3 (Leve)

- a) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- b) Cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente o(s) alvará(s) exigidos na forma da Lei e necessários para o exercício da atividade, bem como, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- c) Para manutenção da originalidade construtiva é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação exclusiva do local, na forma disciplinada pelos órgãos reguladores e/ou CONCEDENTE e observando o contido na Instrução Normativa e/ou regulamento equivalente;
- d) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerado inconveniente pela fiscalização da CDV;
- e) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os empregados deverão estar devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- f) Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- g) Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONCEDENTE;
- h) Não é permitido a execução de música mecânica ou instrumental com a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do imóvel, devendo respeitar os limites da legislação em vigor no município. A Concessionária só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, por escrito, da CONCEDENTE e em caso de eventos mediante alvará de eventos emitido pelo órgão competente;
- i) Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contactado no caso de reclamações, qual seja: CDV – Companhia de Desenvolvimento de Vitória – Tel.: (27) 3183-9500;
- j) A CONCESSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa dos quiosques em discordância com o plano de ocupação aprovado pela CONCEDENTE;
- k) A CONCESSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo comercial;
- l) Realizar a manutenção/limpeza diária dos banheiros, conservando-os limpos durante o período de funcionamento, conforme plano de ocupação aprovado;
- m) Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do quiosque, assim como custos com impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre os imóveis, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- n) Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) dos módulos, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- o) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os imóveis, objeto desta concessão



deverão ser mantidos em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos, sem qualquer ônus para a CDV:

- Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município, na forma da Lei Municipal nº 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 240 litros diários, por unidade geradora;
 - Toda a área que compõe os imóveis, assim como a área de influência utilizada pela CONCESSIONÁRIA deverão ser mantidas diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município;
 - Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas "lixo seco" e "lixo úmido", quando houver processo de coleta seletiva de lixo;
 - Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores. Não será permitida a presença de chorume no fundo do contentor.
- p) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 A Fiscalização será de competência e responsabilidade da CONCEDENTE, em conjunto com o Município de Vitória, quando necessário, a quem caberá verificar se estão sendo cumpridos os termos do Contrato, o Plano de Ocupação e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

6.2. Compete à CONCEDENTE por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigada a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDV.

6.3. Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

6.4. A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer irregularidade.

6.5. A CONCESSIONÁRIA será avaliada quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato.

6.6. A CONCEDENTE, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie eventuais reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

6.6.1 – A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA.

6.6.2 – O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CONCEDENTE, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da

fiscalização.

6.7. A responsabilidade pela fiscalização do uso dos imóveis públicos pela CONCESSIONÁRIA será da Companhia de Desenvolvimento de Vitória, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.

6.8 A fiscalização não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, ou, ainda, resultante de imperfeições técnicas ou vícios e, na ocorrência destes, não implica em corresponsabilidade da CDV ou de seus agentes e prepostos, conforme artigos 69 e 70 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 Em caso de **inexecução total ou parcial**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a licitante vencedora estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

- a) **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;
- b) **MULTAS**, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da concessão:
 - b.1) 3% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3** do subitem 5.2.3
 - b.2) 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2** do subitem 5.2.2
 - b.3) 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1** do subitem 5.2.1
- c) **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.
- d) **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração/CDV, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a CDV.

7.2 A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

7.3 A multa não impede que a CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e neste contrato.

7.4 A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 7.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

7.5 O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.

7.6. A declaração de inidoneidade prevista na alínea "d" do subitem 7.1 é de competência do Diretor Presidente da CDV, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação. As sanções previstas nas alíneas "a", "b", "c" do subitem 7.1 são de competência da Diretora Administrativo Financeiro, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.



7.8. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 7.1 poderão ser também aplicáveis à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

7.9. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

7.10. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação/intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do artigo 110 da Lei Federal nº. 8666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, e por edital no caso de não localização da Concessionária, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93;
- d) É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor Presidente da CDV, contra a aplicação das penas de advertência, suspensão ou de multa, por decisão da Diretora Administrativo Financeiro, no prazo de 05 dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

7.11. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE e, não afastam a aplicação das sanções previstas na Lei Federal n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) c/c Decreto Municipal n. 16.522/2015.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A rescisão do presente contrato se processará de acordo com o que estabelece o artigo 78 e seus incisos da Lei nº 8.666/93 bem como as considerações abaixo relacionadas:

- a) O descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no item 5.2.1;
- b) A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- c) O descumprimento por 03 (duas) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 02

(graves) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 03 (leve) dentro do período de 12 (doze) meses.

8.2 A rescisão contratual poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, na forma do art. 79, I, da Lei 8666/93;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a contrato no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

8.3 A rescisão do contrato será motivada em processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) A CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será 10 (dez) dias a contar da ciência da notificação/intimação,
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, e, por edital no caso de não localização da CONCESSIONÁRIA, indicando, no mínimo: a motivação para a rescisão contratual, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente (Diretora Administrativo Financeiro) proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis,
- d) É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor Presidente da CDV, contra a decisão de rescisão contratual, no prazo de 05 dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação/intimação.

8.4 Extinta a concessão pela expiração do seu prazo será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega dos imóveis, no prazo assinalado na referida notificação. Extinta a concessão em razão de rescisão unilateral, esta será exclusivamente publicada no Diário Oficial do Município, em atendimento à Lei n.8666/93, iniciando-se, a partir daí, o prazo para desocupação do imóvel.

8.4.1 Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar os imóveis no prazo a ser assinalado pela CONCEDENTE, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

8.4.2 Com a extinção ou rescisão do contrato a chave dos imóveis deverão ser devolvidas à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

8.5 Extinto, por qualquer hipótese o contrato ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono dos imóveis pela CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCEDENTE, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

8.5.1 A CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, quando não localizada, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

8.5.2 Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a



CONCEDENTE autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a Administração CONCEDENTE.

8.6 Os casos de rescisão contratual não afastarão a aplicação de penalidades cabíveis pelas eventuais infrações praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA CONTRATUAL

9.1 A CONCESSIONÁRIA se obriga à prestação da garantia contratual correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor global deste contrato, qual seja, R\$ 38.339,24 (Trinta e oito mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e quatro centavos), em conformidade com o Artigo 56 da Lei nº. 8.666/93 e com as disposições contidas nos subitens 8.3.1 a 8.3.6 do Edital.

9.1.1 Na renovação do contrato o valor da garantia que se refere o item acima será atualizado nas mesmas condições deste, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

9.1.2 A garantia prestada pela Concessionária será liberada ou restituída após a execução deste contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da Concedente.

9.2 A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução deste contrato.

9.2.1 O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.

9.2.3 Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela Concedente.

9.4 O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDV, sem prejuízo das demais penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Regem a presente concessão, sem prejuízo das demais normas integrantes do ordenamento jurídico brasileiro, a Lei Orgânica do Município de Vitória, as Leis Municipais n. 2.669/1980, n. 5.948/2003, 9.250/2018, n.4818/1998 além do Decreto Municipal n. 12922/2006, da legislação federal n. 8.666/1993 e n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) c/c Decreto Municipal n. 16.522/2015 e as disposições pertinentes, no que couber, do Termo de Adesão à gestão das praias assinado entre Município de Vitória e a União Federal e do Novo Código de Processo Civil, além das normas editalícias e contratuais aqui previstas.

10.2 Na interpretação das normas e disposições constantes do presente instrumento deverão ser consideradas as regras gerais de hermenêutica, normas e princípios que regem a Administração Pública e os seus contratos administrativos.

10.3 Caberá ao Município de Vitória promover eventuais indenizações caso venha a dar causa à rescisão ou revogação do Termo de Adesão de Gestão das Praias, firmado junto à União em 17/08/2017.

10.4 Em caso de rescisão ou revogação do Termo de Adesão para Transferência de Gestão das Praias, firmado pelo Município de Vitória junto à União em 17/08/2017, é facultado a sub-rogação da União Federal no contrato de concessão celebrado em decorrência desta licitação.

10.5 A CONCESIONÁRIA deverá manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV.

10.6 Integra o presente instrumento, o Edital de Concorrência n. 01/2018, o Termo de Referência e demais anexos e a Proposta Comercial, como se nele estivessem transcritos, estando aos mesmos vinculados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro de Vitória - Comarca da Capital – Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registro Público, Meio Ambiente e Saúde, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas igualmente signatárias.

Vitória(ES), 27 de julho de 2018.


Leonardo Caetano Krohling
Diretor Presidente


Raimundo Nonato Pinheiro
Ecos Eventos Ltda


Rita de Cássia Oliveira Sampaio
Diretora Administrativo Financeiro

Testemunhas:

1)  CPF 045.770.527/25

2)  CPF 809.921.457-91

